平成27･28年度国立劇場電気･機械設備等保守管理業務

仕　様　書

平成　27･28　年度

施設課長	建築	電気	機械

目　　次

第１編　一般特記事項　1～7

第1章　業務概要

第2章　施設概要

第２編　一般共通事項　1～4

第1章　一般事項

第2章　施設等の利用･作業用仮設物等

第３編　保全業務要領　1～5

第1章　一般事項

第2章　業務関係者の資格

第3章　業務関係者の作業内容

第4章　日常勤務細目

第４編　運転･監視、点検及び保守　1～21

第1章　一般事項

第2章　建 築

第3章　電気設備

第4章　機械設備

第5章　監視制御設備

第6章　防災設備

第７章　昇降機設備

第８章　環境測定

図面集

第1編　一 般 特 記 事 項

第1章 業　務　概　要

1．1．1　業務名称　　平成27･28年度国立劇場電気･機械設備等保守管理業務

1．1．2　履行場所　　東京都千代田区隼町4番1号 （国立劇場構内）

1．1．3　履行期間　　平成　27年　4月　　1日から
平成　29年　3月　31日までとする

1．1．4　請負代金の支払い　この業務の請負代金は独立行政法人日本芸術文化振興会総務企画部経理課より、毎月業務完了後に支払うものとする。

1．1．5　総則　　この業務の請負者は、文部科学省発注工事請負契約規則（文部科学省訓令第二十二号）別記第2号の製造請負契約基準、本仕様書、別冊の国立劇場電気工作物保安規定、建築保全業務共通仕様書、建築保全業務報告書作成の手引きに基づき、運転･監視･点検･調整･修理並びに空調設備の一部清掃等を行なうものとする。

第2章 施 設 概 要

第1節 主要建物概要等

棟名称	事務棟	本　館	演芸場	分　室	伝統芸能情報館
構　造	鉄骨鉄筋コンクリート造	鉄骨鉄筋コンクリート造･コンクリート造	鉄筋コンクリート造	鉄筋コンクリート造（一部鉄骨造）	鉄筋コンクリート造
階　数	地上4階	地上3階･地下1階	地上4階･地下1倍	地上4階	地上5階･地下2階
外装様式	アルミ焼付けパネル 磁気タイル	コンクリートPC版 リシン吹付（校倉風）	コンクリート打放 吹付タイル	コンクリート打放 リシン吹付	コンクリート打放 吹付タイル
建築面積	766㎡	10,807㎡	1,094㎡	132㎡	445㎡
延べ面積	2,501㎡	26,567㎡	2,516㎡	529㎡	2,589㎡

棟名称	別館	屋外便所
構　造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
階　数	地上2階	地上1階
外装様式		
建築面積	242㎡	39㎡
延べ面積	474㎡	35㎡

第2節　設備概要等

区分		設　備　名	設　　備　　概　　要
事務棟	電気設備	受電設備	屋外キュービクル｛断路器7.2KV400A、遮断器（VCB）7.2KV600A、保護継電器（51×2　51G×2）｝計器用変成器×6、計器用変流器×2、指示計器×4個
		変電設備	一般照明（Tr）150KVA、一般動力（Tr）150KVA、
		負荷設備	電灯分電盤4面、分電動力盤4面
		放送設備、その他	一般放送（全館）、出退表示器
	機械設備	空気調和設備	空冷ヒートポンプ式パッケージ空調機2台、ファンコイル59台、全熱交換器4台、空気洗浄機12台
		冷温水発生器設備	ガス吸収式冷温水機×2基、（冷房能力120.960kcal／h　暖房能力107.600kcal／h）
		給排気ファン	排気ファン1台
		貯水槽	受水槽8t、（ポンプ室付）
		ポンプ設備	加圧給水ポンプ2台
		衛生用器具	洗面台16台、小便器8台、大便器16台、流し台5台、身障者用ユニット1台、掃除流し4台
		湯沸器	電気貯湯式5台
		動力制御盤	6　面
	防災設備	自火報設備	受信機盤P型1級11／25回線（複合盤）、発信機4、表示灯4、電鈴4
		防排煙設備	受信機9/15回線、防火戸1枚、防火シャッター1枚、防火ダンバー12個、防煙垂れ壁6連
		避雷針・その他	突針1、棟上導体、誘導灯25台
本館	電気設備	特別高圧受電設備	断路器24KV600A×7、変圧器2500KVA×2　、22KV／6-3KV750KVA、遮断器24KV600A　25kA×4　接地用断路器24KV600A25KA×4
		高圧配電設備	遮断器7.2KV600A×20、計器用変成器×4、計器用変流器×20、零相変流器×15
			接地変成器×1、指示計器×57個、高圧コンデンサー100KVA×6
		二次変電設備	一般動力500KVA、600KVA、一般照明400KVA×2、大照明750KVA、小照明450KVA、動力400KVA、200KVA、スタジオ50KVA×2、大小音響60KVA、
		〃	遮断器7.2KV600A×6、断路器7.2KV200A×11、計器用変流器×34
		非常発電機設備	6.6KV650KVA（500KW）×1、監視盤2面、保護継電器、減圧槽×1、オイルポンプ×1、
		予備電源設備	非常照明用（陰極吸収式シール型鉛電池　MSE1000　54セル　2v）整流器
			（GTSM―150V）、操作用（シール型焼結アルカリ蓄電池　AHH80SE86セル
			1.2／セル）整流器（GTS100－300V）
		負荷設備	電灯分電盤41面、動力盤36面、分電動力盤1面
		その他等	親子時計設備、出退表示器

区分		設備名	設備概要
本館	機械設備	空気調和設備	AC—1～13　16台、パッケージ型5台、個別エアコン32台、ファンコイル58台
		冷温水ポンプ等	冷温水ポンプ14台、レヒーターポンプ3台、ファンコイルポンプ4台、冷却水ポンプ3台
		給排気フアン	外気ファン、排気ファン、計32台
		熱交換器	熱交換器2基、レヒーター用3基、ファンコイル用2基
		ボイラー設備	ガス焚セクショナル　1.225.000Kcal／h×2台、真空給水ポンプ2台、給水ポンプ2台、ホットウエルタンク1基
		冷凍機設備	ターボ冷凍機400RT2基、水冷チラーユニット12.6RT1基、冷却塔400RT2基、15RT1基
			空冷チラーユニット2基
		蓄熱槽	冷温水槽1000t、温水槽200t
		地下オイルタンク	発電機用2000L×1
		動力制御盤	1 3　面
	衛生設備	貯水槽	消防水槽134t、受水槽(50+30)t、高架水槽　H系統5t×2　L系統5t×2、引き込み75⌀
		排水槽	汚水槽1、雑排水2、湧水槽1、沈砂槽1、絵具槽1
		ストレージタンク	給湯用2.1t、伝熱面積2.707㎡　×2基
		ポンプ設備	揚水ポンプ3台、汚水ポンプ2台、雑排水ポンプ2台、湧水ホンプ2台
		衛生用器具	洗面台107台、小便器52台、大便器125台、流し台50台、身障者用1台、掃除流し12台
		浴室設備	大劇場楽屋3、小劇場楽屋2、地下1、シャワー室2
		給湯器	貯湯式9台、瞬間式8台
		給湯ボイラー（厨房用）	110.000Kcal/H　510ℓ、伝熱面積3.79㎡
	防災設備	自火報設備	受信機盤P型1級108／120回線、表示機133/180回線、74/90回線、89/90回線、発信機30、表示灯30、電鈴30
		消火栓設備	消火ポンプ1台、消火栓28組、呼水槽1組、ドレンチャー2系統
		スプリンクラー	スプリンクラーポンプ、開放型（大、小舞台、4系統）閉鎖型（大、小奈落地下、
			管理1～3F、大劇場客席、大劇場ロビー、小劇場ロビー、食堂5系統）、水噴霧設備
		ハロン設備等	ハロン設備一式、二酸化炭素設備一式、簡易消火設備一式、ガス漏れ火災警報一式
		防排煙設備	受信機15/20回線、連動操作盤1/1回線、防火シャッター30枚、防火戸5枚、防火ダンパー7個、
		非常放送設備・その他	非常用放送設備（全館）、誘導灯137台
		避雷針	棟上導体
	中央監視		特高現場監視盤1面、高圧監視盤2面、電力グラフイック盤3面、操作卓、複合型保護継電器27台（51×20、52G×1、27×3、59×1、87×2、64×2、67×13）
		監視盤	空調用グラフィックパネル盤、 衛生、 中央制御装置
	他	厨房設備	第1食堂厨房、第2食堂厨房、職員食堂厨房、第1喫茶厨房、第2喫茶厨房

区分		設 備 名	設 備 概 要
演芸場	電気設備	受電設備	断路器7.2KV400A×1、遮断器(VCB)7.2KV600×3、監視盤2面、 保護継電器(51×6 27×2)、計器用変成器×2、計器用変流器×6、指示計器×14個
		変電設備	舞台(Tr)200KVA、一般照明(Tr)150KVA、30KVA、一般動力(Tr)300KVA×2、50KVA音響(Tr)50KVA、LBS7.2KV100A×4
		非常用発電機設備	3⌀210V100KVA(80KW)、監視盤2面、始動用蓄電池(24V200AH12セル2v／セル)、重油タンク390l、冷却水槽1
		予備電源設備	操作用(シール型焼結アルカリ蓄電池 200AH/10HR 54セル)整流器(MSE－200)
		負荷設備	電灯分電盤17面、動力分電盤11面
	機械設備	空気調和設備	AC—3 (1)(2)(3)AC(4) 4台、パッケージ型(AC—1A、1B、2A、5A、6A、6B)6台
			ファンコイル3台、空冷チラーユニット33.5kW 1台、個別エアコン1台
		冷温水発生器設備	ガス吸収式冷温水器×2基、(冷房能力120.960kcal／h 暖房能力146.000kcal／h)
		給排気ファン	外気ファン、排気ファン 計12台
		動力制御盤	9 面(大4)、計装盤
	衛生設備	貯水槽	受水槽15t、高架水槽6t
		排水槽	雑排水1、雨水槽1
		ポンプ設備	揚水ポンプ2台、雑排水ポンプ2台、雨水ホンプ2台
		衛生用器具	洗面台19台、小便器13台、大便器20台、流し台4台
		浴室設備	楽屋1、
		給湯器	貯湯式3台、瞬間式1台
	防災設備	自火報設備	受信機盤P型1級30／40回線、表示機26/40回線、発信機13、表示灯13、電鈴13
		消火栓設備	消火ポンプ1台、消火栓9組、ドレンチャー一式
		防排煙設備	受信機40/50回線、排煙機1台、排煙口14個、防火シャッター5枚、防火扉3枚、排煙窓3個、防火ダンバー39個
		非常放送設備・その他	非常用放送設備(全館)4/20系統、誘導灯52台
		避雷針	突針1
分室	機械設備	空気調和設備	ヒートポンプエアコン10台、ヒートポンプパッケージ空調機1台
		負荷設備	演芸場に含む
		衛生用器具	洗面台2台、小便器5台、大便器4台、流し台2台、湯沸器2台

区分		設備名	設備概要
伝統芸能情報館	電気設備	受電設備	屋外キュービクル{断路器6.9KV400A×1、遮断器(VCB)7.2KV600A　保護継電器(51×2　51G×2)}計器用変成器×2、計器用変流器×2、指示計器×8個
		変電設備	一般照明(Tr)100KVA、150KVA、一般動力(Tr)150KVA、LBS7.2KV400A×4、コンデンサー(油入)50KVAr
		負荷設備	電灯分電盤14面、動力盤3面、分電動力盤1面
	機械設備	空気調和設備	空冷ヒートポンプパッケージエアコン6台(内恒温恒湿3台)ガスヒートポンプエアコン・外気処理(室内機29台・5台　屋外気5台・3台)フィルターユニット1台
		給排気ファン	送風機(片吸込シロッコ3台　ライン7台)、排風機(片吸込シロッコ3台　ライン9台　天井扇12台)、全熱交換器3台
		加圧給水設備	加圧給水ポンプ(圧力一定ユニット)2台(演芸場ドライエリアに設置)
		排水設備	水中排水ポンプ(雨水槽用2台、湧水槽用2台)
		給湯設備	個別式電気温水器20型4台
		衛生器具	大便器26台、小便器11台、身障者用大便器1台、身障者用洗面器1台、洗面器23台
			掃除用流し5台、流し台4台
		排水槽	湧水槽54t、雨水槽211t
		動力制御盤	3面
	防災設備	自火報設備	受信機盤P型1級11／50回線(複合盤)、発信機7、表示灯7、電鈴7
		消火栓設備	消火栓6組、
		窒素ガス消火設備	窒素ガス消火設備(ガス貯蔵容器)一式
		防排煙設備	受信機6/50回線、防火扉5枚
		非常放送設備・その他	非常用放送設備(全館)8/10系統、誘導灯25台
		避雷針	突針2
別館	機械設備	空気調和設備	空冷ヒートポンプエアコン(マルチ4台、個別3台)
		給排気ファン	排風機(天井扇9台)
		給水設備	直圧
		給湯設備	個別式電気温水器20型2台
		衛生器具	大便器3台、小便器3台、洗面器3台、掃除用流し1台、流し台2台
	防災設備	自火報設備	受信機盤P型1級5／10回線(複合盤)、発信機2、表示灯2、電鈴2
屋外便所	機械設備	給排気ファン	排風機2台、天井扇3台
		給水設備	直圧
		衛生器具	大便器4台、小便器2台、洗面器1台、手洗器4台、掃除用流し1台
	防災設備	自火報設備	発信機1、表示灯1、電鈴1

昇降機設備

国立劇場本館大劇場

設置場所	本館 大劇場 No.1	本館 大劇場 No.2	
設置年	平成6年	平成10年	
種類	エスカレーター	エスカレーター	
定期検査の有無			
契約種別	POG	POG	
駆動方式	可変速モーター制御	可変速モーター制御	
積載能力			
かごの速度	30・20・15m/min	30・20・15m/min	
運転方式			
停止階数	階高:4，290mm	階高:4，290mm	
付加装置			
製造業者	三菱電機㈱	三菱電機㈱	
備考			

国立劇場本館大劇場・小劇場

設置場所	本館 大劇場 No.1	本館 大劇場 No.2	本館 小劇場
設置年	平成10年	平成22年	平成18年
種類	常用エレベーター （車椅子兼用）	常用エレベーター （車椅子兼用）	常用エレベーター （車椅子兼用）
定期検査の有無	有	有	有
契約種別	POG	POG	POG
駆動方式	油圧式	交流可変電圧 周波数制御方式	交流可変電圧 周波数制御方式
積載能力	600Kg 9人乗り	900Kg 13人乗り	600Kg 9人乗り
かごの速度	45m/min	60m/min	60m/min
運転方式	乗合全自動方式	乗合全自動方式	乗合全自動方式
停止階数	3階停止	3階停止	2階停止
付加装置	地震管制（普通級）装置 火災管制装置 停電管制装置 オートアナウンス装置	地震管制（普通級）装置 火災管制装置 停電管制装置 オートアナウンス装置	地震管制（普通級）装置 火災管制装置 停電管制装置 オートアナウンス装置
製造業者	三菱電機㈱	三菱電機㈱	三菱電機㈱
備考			

昇降機設備

国立劇場本館

設置場所	本館 No.1	本館 No.2	
設置年	平成7年	平成22年	
種類	常用・人荷エレベーター	常用・人荷エレベーター	
定期検査の有無	有	有	
契約種別	POG	POG	
駆動方式	交流可変電圧 周波数制御方式	交流可変電圧 周波数制御方式	
積載能力	850Kg 13人乗り	800Kg 12人乗り	
かごの速度	60m/min	60m/min	
運転方式	乗合全自動方式	乗合全自動方式	
停止階数	4階停止	4階停止	
付加装置	地震管制(普通級)装置 火災管制装置 停電管制装置	地震管制(普通級)装置 火災管制装置 停電管制装置	
製造業者	日本エレベーター製造㈱	日本エレベーター製造㈱	
備考			

事務棟、演芸場、伝統芸能情報館

設置場所	事務棟	演芸場	伝統芸能情報館
設置年	平成7年	平成20年	平成14年
種類	常用エレベーター	常用エレベーター (車椅子兼用)	常用エレベーター (車椅子兼用)
定期検査の有無	有	有	有
契約種別	POG	POG	POG
駆動方式	交流可変電圧 周波数制御方式	交流可変電圧 周波数制御方式	交流可変電圧 周波数制御方式
積載能力	900Kg 13人乗り	750Kg 11人乗り	1000Kg 15人乗り
かごの速度	60m/min	60m/min	60m/min
運転方式	乗合全自動方式	乗合全自動方式	乗合全自動方式
停止階数	4階停止	3階停止	6階停止
付加装置	地震管制(普通級)装置 火災管制装置 停電管制装置	地震管制(普通級)装置 火災管制装置 停電管制装置 オートアナウンス装置	地震管制(普通級)装置 火災管制装置 停電管制装置 オートアナウンス装置
製造業者	フジテック㈱	フジテック㈱	フジテック㈱
備考		遠隔監視	遠隔監視

第 2 編　一 般 共 通 事 項

第 1 章　一 般　事 項

第1節 一 般 事 項

1. 1. 1　適　用

(a) 本仕様書は、建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）の日常点検、保守、運転・監視、執務環境測定に関する業務に適用する。
(b) 本仕様書に規定する事項は、別の定めがある場合を除き、受注者の責任において履行すべきものとする。
(c) すべての契約図書は、相互に補完するものとする。ただし、契約図書間に相違がある場合の優先順位は、次の（1）から（3）の順番とする。

（1）契約書
（2）本仕様書（図面、機器リストを含む）
（3）建築保全業務共通仕様書（国交省大臣官房官庁営繕部監修）

1. 1. 2　用語の定義

本仕様書において用いる用語の定義は、次によるほか、各編の用語の定義による。

(1)「施設管理担当者」とは、契約書に規定する施設管理担当者をいい、建築物等の管理に携わる者で、保全業務の監督を行うことを発注者が指定した者をいう。
(2)「受注者等」とは、当該業務契約の受注者又は契約書の規定により定めた受注者側の業務責任者をいう。
(3)「業務責任者」とは、業務を総合的に把握し、業務を円滑に実施するために施設管理担当者との連絡調整を行う者で、現場における受注者側の責任者をいう。
(4)「業務担当者」とは、業務責任者の指揮により業務を実施するもので、現場における受注者側の担当者をいう。
(5)「業務関係者」とは、業務責任者及び業務担当者を総称していう。
(6)「施設管理担当者の承諾」とは、受注者等が施設管理担当者に対して書面で申し出た事項について、施設管理担当者が書面をもって了解することをいう。
(7)「施設管理担当者の指示」とは、施設管理担当者が受注者等に対して業務の実施上必要な事項を、書面によって示すことをいう。
(8)「施設管理担当者と協議」とは、協議事項について、施設管理担当者と受注者等とが結論を得るために合議し、その結果を書面に残すことをいう。
(9)「施設管理担当者の検査」とは、業務の各段階で、受注者が実施した結果等について提出した資料に基づき、施設管理担当者が業務仕様書との適否を確認することをいう。
(10)「施設管理担当者の立会い」とは、業務の実施上必要な指示、承諾、協議及び検査を行うため、施設管理担当者がその場に臨むことをいう。
(11)「特記」とは、本編1.1.1「適用」の（c）の（1）及び（2）に指定された事項をいう。
(12)「業務検査」とは、すべての業務の完了の確認、又は、毎月の支払いの請求書に関わる業務の終了の確認をするために、発注者が指定した者が行う検査を言う。
(13)「作業」とは、本仕様書で定める建築物等の日常点検、保守、運転、監視に当たることをいう。
(14)「必要に応じて」とは、これに続く事項について、受注者等が作業の実施を判断すべき場合においては、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて対処すべきことをいう。
(15)「原則として」とは、これに続く事項について、受注者等が遵守すべきことをいう。ただし、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けた場合は他の手段によることができる。
(16)「点検」とは、建築物等の部分について、損傷、変形、腐食、異臭その他の異常

の有無を調査することをいい、保守又はその他の処置が必要か否かの判断を行うことをいう。
(17)「日常点検」とは、目視、聴音、触接等の簡易な方法により、巡回しながら日常的に点検を行う点検をいう。
(18)「保守」とは、点検の結果に基づき建築物等の機能の回復又は危険の防止のために行う消耗部品の取替え、注油、塗装その他これらに類する軽微な作業をいう。
(19)「運転・監視」とは、施設運営条件に基づき、建築設備を稼動させ、その状況を監視し、制御することをいう。

1.1.3 受注者の負担の範囲

(a) 業務の実施に必要な施設の電気、ガス、水道等の使用に係る費用は、発注者の負担とする。
(b) 点検に必要な工具、計測機器等の機材は、既に設置されているものを除き、受注者の負担とする。
(c) 保守に必要な消耗部品、材料、油脂等は、受注者の負担とする。ただし、各編に定める支給材料を除く。

1.1.4 報告書の書式等

報告書の書式は、別に定めがある場合を除き、施設管理担当者の指示による。

1.1.5 関係法令等の遵守

業務の実施に当たり、適用を受ける関係法令等を遵守し、業務の円滑な遂行を図る。

第2節 業 務 関 係 図 書

1.2.1 業務計画書

(a) 業務責任者は、業務の実施に先立ち、実施体制、全体工程、業務担当者が有する資格等、必要な事項を総合的にまとめた業務計画書を作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。ただし、軽微な業務の場合において施設管理担当者の承諾を得た場合はこの限りではない。
(b) 業務管理者が施設に常駐して行なう業務においては、受注者は業務関係者の労務管理について適切に行うよう計画する。

1.2.2 作業計画書

業務責任者は、業務計画書に基づき作業別に実施日時、作業内容、作業手順、作業範囲、業務責任者名、業務担当者名、安全管理等を具体的に定めた作業計画書を作成して、作業開始前に施設管理担当者の承諾を受ける。

1.2.3 貸与資料

貸与資料は、特記による。なお、点検対象の設備機器等に備え付けの図面、取扱説明書等は使用することが出来る。ただし、作業終了後は、原状に復するものとする。

1.2.4 業務の記録

(a) 施設管理担当者と協議した結果について記録を整備する
(b) 業務の全般的な経過を記載した書面を作成する。ただし、同一業務内容を連続して行う場合は、施設管理担当者と協議の上、省略することができる。
(c) 一業務が終了した場合には、その内容を記載した書面を作成する。
(d) (a)から(c)の記録について、施設管理担当者より請求された場合は、提出又は提示する。

第3節 業 務 現 場 管 理

1.3.1 業務管理

契約図書に適合する業務を完了させるために、業務管理体制を確立し、品質、工程、安全等の業務管理を行う。

1.3.2 業務責任者

(a) 受注者は、業務責任者を定め施設管理担当者に届け出る。また、業務責任者を変更した場合も同様とする。
(b) 業務責任者は、業務担当者に作業内容及び施設管理担当者の指示事項等を伝え、その周知徹底を図る。

(c) 業務責任者は、業務担当者以上の経験、知識及び技能を有するものとする。なお、業務責任者は業務担当者を兼ねることができる。

1. 3. 3 業務条件
(a) 業務を行う日及び時間は、第3編保全業務要領による。
(b) 業務時間を変更する必要がある場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。

1. 3. 4 電気工作物の保安業務
(a)「電気事業法」による事業用電気工作物の維持及び運用の保安に関する事項に係る業務を実施する。
(b) (a)の実施に当たり、受注者等は、同法令に従い、電気工作物の保安体制を確立する。
(c) (a)にかかる業務を実施する場合には、発注者が定める事業用電気工作物保安規程(以下「保安規程」という。)に従うものとし、電気主任技術者の監督下において、保安の確保に努める。

1. 3. 5 環境衛生管理体制
(a)「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」による建築物環境衛生管理技術者を選任する。
(b) 建築物環境衛生管理技術者は、法令に従い、環境衛生の維持管理に関する監督を行い、衛生的環境の確保に努める。
(c) 別契約業務等で建築物環境衛生管理技術者が定められている場合は、その監督下において、衛生的環境の確保に努める。

1. 3. 6 業務の安全衛生管理
業務担当者の労働安全衛生に関する労務管理については、業務責任者がその責任者となり、関係法令に従って行う。

1. 3. 7 火気の取扱い
作業等に際して、原則として火気は使用しない。火気を使用する場合は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を得るものとし、その取扱いに際しては十分注意する。

1. 3. 8 喫煙場所
業務関係者の喫煙は、指定した場所において行い、喫煙後は消火を確認する。

1. 3. 9 出入り禁止箇所
業務に関係のない場所及び部屋への出入りは禁止する。

第4節 業 務 の 実 施

1. 4. 1 業務担当者
(a) 業務担当者は、その作業等の内容に応じ、必要な知識及び技能を有するものとする。
(b) 法令により作業等を行う者の資格が定められている場合は、当該資格を有する者が当該作業等を行う。

1. 4. 2 代替要員
業務内容により代替要員を必要とする場合には、あらかじめ施設管理担当者に報告し、承諾を得るものとする。

1. 4. 3 服務等
(a) 業務関係者は、業務及び作業に適した服装、履物で業務を実施する。
(b) 業務関係者は、名札又は腕章を着けて業務を行なう。

1. 4. 4 別契約の業務等
(a) 業務に密接に関連する別契約の業務の有無は、特記による。
(b) 常駐して行なう業務においては、施設管理担当者の監督下において、他業務責任者との調整を図り、円滑に業務を実施する。

1. 4. 5 施設管理担当者の立会い
作業等に際して施設管理担当者の立会いを求める場合は、あらかじめ申し出る。

1. 4. 6 業務の報告
業務責任者は、作業等の結果を記載した業務報告書を作成し、施設管理担当者へあらかじめ定められた日に報告する。

第5節　業務に伴う廃棄物の処理等

1. 5. 1　廃棄物の処理等	業務の実施に伴い発生した廃棄物の処理は、原則として受注者の負担とする。
1. 5. 2　産業廃棄物等	関係法規に従い適切に処理を行い、必ず報告時にマニフェストの写しを提出するものとする。

第6節　業　務　の　検　査

1. 6. 1　業務の検査	受注者は、契約書に基づき、その支払いに係る請求を行うときは、発注者が要求した場合は次の書類を提出し、発注者の指定したものが行う業務の検査を受けるものとする。 (1)契約書、業務仕様書 (2)業務計画書、作業計画書、業務報告書 (3) 出勤・退勤確認簿(常駐業務の場合)

第　2　章　　施設等の利用・作業用仮設物等

第1節　建物内施設等の利用

2. 1. 1　居室等の利用	(a) 常駐業務室、控室、倉庫等及びその付帯設備並びに什器、ロッカー等の供用については、施設管理者の承諾を受けて使用することができる。 (b) 供用室及び供用物は、業務責任者の管理のもと、これらを使用する。
2. 1. 2　共用施設の利用	(a) 建物内の便所、エレベーター、食堂等の一般共用施設は、利用することができる。 (b) 建物内の浴室、シャワー室、休憩室等は、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受けて使用することができる。

第2節　作業用仮設物及び持ち込み資機材等

2. 2. 1　作業用足場等	(a) 共通仕様書で規定する足場、仮囲い等は、受注者の負担とする。 (b) 足場、仮囲い等は、労働安全衛生法、建築基準法、建設工事公衆災害防止対策要綱その他関係法令等に従い、適切な材料及び構造のものとする。
2. 2. 2　危険物等の取扱い	業務で使用するガソリン、薬品、その他の危険物の取扱いは、関係法令等による。

第3編 保 全 業 務 要 領

第1章 一 般 事 項

第1節 一般事項

1．1．1 適 用

国立劇場における、電気・機械設備・防災設備（消防用設備等）並びに建物等の保全業務を委託するものとし、業務範囲及び業務内容、業務関係者の資格と構成、業務実施時間等は次の通りとする。

1．1．2 業務範囲

事務棟・本館・演芸場・分室・伝統芸能情報館・附属屋各建物、その他別添の建物図面及び配置図に示す構内とする。

1．1．3 電気設備

国立劇場自家用電気工作物全般について、電気工作物保安規程に基づき保安業務を行うものとする。但し、保安規程に定める巡視点検以外の年1回定期点検測定並びに精密点検については別途とする。

なお、防災設備（自動火災報知設備、非常用放送設備、屋内消火栓設備、ドレンチャー設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、二酸化炭素消火設備、ハロゲン化物消火設備、ガス漏れ火災警報設備、防排煙設備、簡易自動消火設備等）出退表示器、親子時計等の端末については別途とするが、応急時対応、軽微な故障修理等は行なうものとする。又、保全業務（運転・監視及び日常点検・保守）は第4編第3章による。

1．1．4 機械設備

空気調和設備及び給排水衛生設備の全般について、関係法令、規則等に基づき保全業務を行なうものとする。

なお、日常監視、応急時対応、軽微な故障修理等は行うものとする。又、保全業務（運転・監視及び日常点検・保守）は第４編第４章による。

1．1．5 建築

保全業務（日常点検・保守）は第４編第２章による。

1．1．6 防災設備

消防法、消防施行令、消防施行規則及びこれに基づく告示等に定める消防設備等の保全業務（日常点検・保守）は第４編第６章による。

1．1．7 昇降機設備

保全業務（点検・保守）は第４編第７章による。

1．1．8 環境測定

保全業務は第４編第８章による。

1．1．9 その他の業務

(a)誘導灯の法定点検の実施と報告書の作成	一式
(b)高所照明器具の清掃及び管球取替え業務	一式
（第一食堂、ローディング、大道具制作室、大稽古場、演芸場ピロティー）	
(c)電灯分電盤・動力分電盤の絶縁抵抗測定試験の実施と報告	一式
（測定周期は本館及び本館以外の建物に分けて各年度に実施）	
(d)地下蓄熱槽フート弁分解整備業務	一式
(e)室内ファンコイルユニットフィルター等清掃業務（本館楽屋等6回/年）	一式

(f)劇場内個別エアコン点検及びフィルター清掃(本館3回/年)　一式
(g)ボイラ圧力容器の法定自主点検　一式
(h)地下式オイルタンク法定自主点検　一式
(i)大劇場客席内堤燈電球(白熱電球)取替え業務　一式

1．1．10 除外業務

次の業務はこの保全業務から除外する。
(a)ボイラ圧力容器の性能点検　一式
(b)給水槽･排水槽等の清掃　一式
(c)ターボ冷凍機･冷温水発生器のシーズンイン･オフの運転及び総合点検　一式
(d)空気調和機の総合点検　一式
(e)自動制御機器の総合点検　一式

第2章 業 務 関 係 者　の 資 格

第1節　一般事項

2．1．1　一般事項

業務関係者は次の主要な資格と実務経歴を有する技術者とし、業務に必要な関連する資格を取得しているものとする。なお、業務上不適任と成るものについては協議の上交替させることが出来る。

2．1．2　業務責任者

業務責任者は業務担当者を監督指導のでき得る技術的･人格的に適任な技術者とし、建築物環境衛生管理技術者･第三種電気主任技術者資格以上･一級ボイラ技師以上の有資格者で実務経歴10年以上、かつ高圧ガス製造保安責任者第二種冷凍機械以上の有資格者で実務経歴10年以上の者とする。

2．1．3　副業務責任者

副業務責任者は業務責任者を補佐し、業務担当者を指導監督のでき得る技術的･人格的に適任な技術者とし、第三種電気主任技術者資格以上･二級ボイラ技師･建築物環境衛生管理技術者･高圧ガス製造保安責任者第二種冷凍機械の内2以上の有資格者で実務経歴10年以上の者とする。

2．1．4　電気技術者

電気設備を担当する業務担当者を把握指導のでき得る適任な技術者とし、第三種電気主任技術者資格以上又は第一種電気工事士以上の有資格者で実務経歴6年以上の者とする。

2．1．5　機械技術者

機械設備を担当する業務担当者を把握指導のでき得る適任な技術者とし、一級ボイラ技士以上の有資格者で実務経歴6年以上の者、かつ高圧ガス製造保安責任者第三種冷凍機械資格相当で実務経歴6年以上の者とする。

2．1．6　技術員

工業高等学校の電気科又は機械科の卒業者、もしくはこれと同等以上の学歴･経験等を有するもので実務経歴2年以上の者とする。

2．1．7　防災監視要員

防災監視資格者は防災センター技術要員講習修了者とする。

2．1．8　昇降機設備保守点検技術者

製造者または製造者が認める技術者により、点検及び保守業務を行うものとする。

2．1．9　その他

業務関係者の資格・経歴等を明らかにした名簿を提出し施設管理担当者の承諾を受けるものとする。なお、業務を遂行するために関連する資格（ビル管理士・消防設備士・危険物取扱者等）の取得は一部の者とならないようにする。

年度当初以外の登録者は概ね一ヶ月は技術員担当として承諾するものとする。

副業務責任者の内1名は業務責任者と別の資格（電気又は機械）の技術者とする。

第3章　業　務　関　係　者　の　作　業　内　容

第1節　業務内容

3．1．1　業務責任者

業務責任者の作業は、関係法令等の定めに準拠するとともに、施設管理担当者の指示従い、次に掲げる業務を行うものとする。

(1) 業務関係者の勤務予定表を事前に提出し、当日の出勤状況を業務日誌により報告するものとする。

(2) 年間及び月間の業務管理計画書を施設管理担当者に提出し、業務管理実施内容を業務日誌に記録、保存するものとする。また、業務日誌等は毎日（土日祝祭日の場合は休み明け）提出、報告するものとする。

(3)所轄官公庁の法規則に基づいて行う設備関係の検査等に立会い業務上支障のないことを確認するほか、電気・ガス・水道等の検針等を行い記録するものとする。

(4)所轄官公庁の法規則に基づいて行う設備関係の提出書類は施設管理担当者と協議の上、作成し提出するものとする。

(5) 設備の保安のため、関係法規則に定める基準に適合しない事項又は安全な運用の確保に支障と認められる場合は施設管理担当者と協議の上、当該設備の修理もしくは使用制限、使用の一時停止等の処置をするものとする。

(6)設備に事故その他異常が発生し、危険と認められる場合は直ちに一定の範囲について停止し、施設管理担当者に報告し原因調査をするものとする。

(7)災害、事故、その他これに類することが発生した場合に備えて、施設管理担当者と協議し応急処置並びに関係者への連絡等の実施訓練を行なうものとする。

(8)業務担当者に安全教育を徹底し、常に服装・勤務態度・風紀ならびに衛生について監督を行なうものとする。

(9)保安規程に定める電気主任技術者が不在となる場合には、業務責任者が代務者として主任技術者の職務を代行するものとする。

3．1．2　副業務責任者

副業務責任者は、業務責任者の業務を補佐し、業務責任者が不在の場合は業務を代行するものとする。

3. 1. 3　その他

技術者、技術員は、業務責任者及び副業務責任者の指示に従い保全業務要領を守り施設の保全業務を励行すること。

第4章 日 常 勤 務 細 目

第1節 勤務細目

4. 1. 1　勤務細目

本館地階中央監視室に業務を行う管理事務室を置き中地階に休息室を置くものとする。

(1) 業務責任者及び副業務責任者は毎日の業務内容を業務担当者に指示してその日の状況により施設管理担当者に連絡するものとする。

(2) 保全業務は運転、監視、点検、調整、修理並びに空調設備の一部清掃等を日常の作業とするが、修理調整等で技術的その他の理由により施設管理担当者が至難と認めたものは、本業務外とする。

(3) 保全業務は保守管理基準表に基づき行うものとする。

(4) 管理事務室、監視室、電気機械設備室、休息室等は危険部分を除き常に清掃し修理交換部品、測定計器類、工具類、その他備品は整理整頓しておくものとする。

(5) 保全業務に必要な修理交換部品、測定計器類、工具類その他備品については発注者が調達する。受注者はこれらの台帳を作成し、定期的に施設管理担当者の確認を受けるものとする。

(6) 保全業務を行なう管理事務室・休憩室の使用量及び光熱水量等は無償とするものとする。

第2節 その他

4. 2. 1　一般事項

(1) 保全業務上に緊急修理、その他の事情により施設管理担当者から技術等の勤務時間延長または臨時に業務を要請された場合は協力するものとし、施設管理担当者が認めるものに限りその代金を請求することが出来る。

(2) 保全業務実施中、設備等に多大な損傷を与えた場合は直ちに施設管理担当者に報告すると共に現状に回復させ、その損害を賠償するものとする。但し、施設管理担当者等がやむを得ないと認めるものについてはこの限りでないものとする。

(3) 以上に掲げた事項以外に不明な事項が発生した場合は、その都度両者で協議の上決定するものとする。

4. 2. 2　業務実施時間

保全業務時間表(事務棟、本館、演芸場、分室、伝統芸能情報館)

勤務時間	8:30～17:30	17:30～8:30	備　考
平日(月～金)	若干名	2名	23:00～6:00の間は仮眠とする。
土　曜	〃	2名	
日祝祭日	〃	2名	
年末12／29、30、31	〃	2名	
年始　1／1	〃	2名	
1／2、3	〃	2名	

4. 2. 3　運転期間

年間冷暖房運転期間の基準

中央式冷暖房機器の運転期間は次表を基準とするが必要に応じて臨機に運転を行なうものとする。

建物名	冷房運転	暖房運転	運転時間
事務棟	5月下旬～9月下旬	11月下旬～3月下旬	9:00～18:15
本館	4月下旬～10月下旬	11月中旬～3月下旬	9:00～18:15
演芸場	4月下旬～10月下旬	12月中旬～3月中旬	9:00～18:15

本館及び演芸場の運転時間は、公演に合せ延長するものとする。

第 4 編　運転・監視、点検等及び保守

第 1 章　一　般　事　項

第1節　一　般　事　項

1.1.1　適　　用

本編は、国立劇場の各建築物等において実施する運転・監視、点検及び保守に適用する。

1.1.2　業務の条件

施設の冷暖房の時期及始業終業時間又は設備運転時間は、第3編保全業務要領による。

1.1.3　施設情報の把握

「業務計画書」「作業計画書」の作成及び業務の実施は、次の事項を十分把握して行うものとする。

⑴ 施設運営に関すること。
⑵ 設備機器の設置年及び運転時間に関すること。
⑶ 施設の行事に関すること。

1.1.4　運転・監視の範囲

運転・監視の範囲は、次による。ただし、業務における運転・監視の対象設備等は、第１編第２章第2節の設備概要による。

⑴ 設備機器の起動・停止の操作
⑵ 設備運転状況の監視又は計測・記録
⑶ 室内温湿度管理と最適化のための機器の制御、設定値調整
⑷ エネルギー使用の適正化
⑸ 季節運転切替え、本予備機運転切替え
⑹ 運転時間に基づく設備計画保全の把握
⑺ その他特記で定めた事項

1.1.5　点検の範囲

(a) 日常点検の対象部分、数量等は第１編第２章施設概要による。
(b) 電気室、機械室等の主要な設備機器の設置場所は、１日１回巡視して機器等の異常の有無を点検する。なお、定められた対象部分以外であっても、異常を発見した場合には施設管理担当者に報告する。

1.1.6　保守の範囲

運転・監視及び日常点検の結果に応じ、実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

⑴ 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
⑵ 取り付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
⑶ ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増し締め
⑷ 次に示す消耗部品の交換及び補充
　① 潤滑油、グリス、充填油等
　② ランプ類（高さ3.5m以下に限る）、ヒューズ類
　③ パッキン、Oリング類
　④ 精製水の補充
　⑤ フィルター類
⑸ 接触部分、回転部分等への注油
⑹ 軽微な損傷がある部分の補修
⑺ 塗料、その他の部品補修（タッチペイント）、その他これらに類する作業
⑻ 消耗品の在庫管理
⑼ 保守で生じた廃棄物処理
⑽ その他特記で定めた事項

1.1.7　周期の表記

運転・監視及び日常点検・保守の周期の表記は、次による。

⑴ 2Hは、2時間に1回行うものとする。
⑵ 4／Dは、1日に4回行うものとする。
⑶ 2／Dは、1日に2回行うものとする。
⑷ 1Dは、1日に1回行うものとする。
⑸ 1Wは、1週に1回行うものとする。

	⑹ 1Mは、1月に1回行うものとする。 ⑺ 2Mは、2月に1回行うものとする。 ⑻ 3Mは、3月に1回行うものとする。 ⑼ 1Yは、1年に1回行うものとする。
1．1．8 支給材料	保守に用いる次の消耗品、付属品等は、特記がある場合を除き発注者の負担とする。 ⑴ ランプ類（照明用ランプ、表示灯を含む） ⑵ ヒューズ類、 ⑶ パッキン、Oリング類 ⑷ 蓄電池用精製水 ⑸ 発電機用燃料（オイルを含む） ⑹ フィルター類 ⑺ 乾電池類 ⑻ 塗料（タッチペイント）
1．1．9 定期点検時立ち会い	業務関係者は、別契約の関連業者が行う定期点検に立ち会う。
1．1．10 運転・監視の記録及び報告	(a) 日常業務における業務日誌を作成し、記録整理する。 (b) 運転・監視の業務の記録には、次の事項を記載する。 ⑴ 記録者 ⑵ 機器の運転開始時刻及び終了時刻 ⑶ 熱源機器運転中の外気温湿度 ⑷ 電気、ガス、油、水道、下水道等の光熱水の使用量 ⑸ その他本編に定める項目 (c) 業務の報告は、施設管理担当者との協議による。なお業務において正常でないことが認められた場合は、直ちに施設管理担当者に報告する。
1．1．11 臨機の処置等	(a) 災害発生に対する処置について、施設管理担当者と協議の上、次の事項をまとめた防災マニュアルを作成し、施設管理担当者の承諾を受ける。 ⑴ 緊急事態への準備 ⑵ 緊急事態発生後の対応 ⑶ 業務の早期復旧 (b) 災害発生に伴う重大な危険が認められる場合は、直ちに必要な処置を講じるものとする。この場合は、直ちに施設管理担当者に連絡するとともに警備員室等との連絡調整を行う。
1．1．12 機器等に異常を認めた場合の処置	業務責任者は、機器等に異常が認められた場合の連絡体制、対応法について、施設管理担当者とあらかじめ協議して定めておく。なお、緊急を要する場合は、業務関係者は必要な処置を直ちに講じる。
1．1．13 資料等の整理保管	業務期間中は、次に示すものの整理及び保管を行う。 ⑴ 機器の取扱説明書等 ⑵ 機器台帳等 ⑶ 工具、器具とその台帳
1．1．14 設備室の清掃	電気室、機械室等の設備室は、整理整頓及びはき掃除程度の清掃を行う。
1．1．15 障害等の排除	設備の運転中、点検及び操作・使用上の障害となるものの有無を点検する。

第 2 章　建　　築

2. 1. 1 建　築　　建築の点検項目及び点検内容は、2. 1. 1による。

表2. 1. 1 建　　築

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備　　考
1. 陸屋根	① 排水状態の良否を点検する。 ② 堆積物及びごみの有無を点検する。 ③ 植物の有無を点検する。	1M 1M 1M	
2. ルーフドレン及びとい	① 排水状態の良否を点検する。 ② さび及び腐食の有無を点検する。	1M 1M	・排水金物周囲の清掃を行う。
3. 屋外階段	通行の妨げになる物品の有無を点検する。	3M	
4. 建　具			
ア. 扉枠及びシャッター	① 施錠状況の良否を点検する。 ② ガラス部分の傷、破損等の有無を点検する。 ③ 避難扉及びシャッターの開閉の妨げになる障害物の有無を点検する。	3M 3M 1D	・ガラスがはめ込まれている場合に限る。
イ. 窓及び枠	① 施錠状況の良否を点検する。 ② 開閉動作状況の良否を点検する。 ③ ガラスの傷及びひび割れの有無を点検する。	3M 3M 3M	
5. その他			

第 3 章 電 気 設 備

第1節 適 用

3. 1. 1 適　　用　電気設備は、保安規程を遵守して、その日常運転・監視及び測定を・記録を行うものとする。

第2節 電灯・動力設備

3. 2. 1 電灯・動力設備　電灯・動力設備の点検項目及び点検内容は、表3. 2. 1による。

表3. 2. 1 電灯・動力設備

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備　　考
1. 照明器具	①共用部分点灯状態の確認を行なう。 ②必要に応じてランプの交換を行う。	1M	
2. 分電・動力盤、照明制御盤等	① 異常なうなり音の有無を確認する。 ② 各開閉器等の開閉状態を点検する。	1M 1M	絶縁抵抗測定の実施と報告
3. 制御盤	① 異常なうなり音、発熱、異臭、変色等の有無を点検する。 ② コンデンサの液漏れ、ふくらみ等の有無を点検する。	1M 1M	

第3節 受変電設備

3. 3. 1受変電設備　(a) 受変電設備の運転・監視はあらかじめ電気設備の配線図、結線図等を基に電気主任技術者と協議し、巡視経路を定めて点検する。なお、異常がある場合は速やかに、施設管理担当者又は電気主任技術者に報告する。
(b) 受変電設備の点検項目及び点検内容は、表3. 3. 1による。

表3. 3. 1 受変電設備

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備　　考
1. 盤類 【配電盤、パイプフレーム、さく等】	① 扉の開閉の良否及び施錠の有無を点検する。 ② 汚損、損傷、変形、亀裂、塗装の剥離及びさびの有無を点検する。 ③ ボルトの緩みの有無を点検する。 ④ 雨水進入、ほこり等の堆積状態を点検する。 ⑤ 標識の汚損及び取付け状態を点検する。	1M 1M 1M 1M 1M	
2. 特別高圧機器、変圧器			
モールド変圧器、油入変圧器	温度の適否を温度計の指示値により確認し、異常な高温となっている場合は、負荷電流の状態を確認する。	1D	
3. 高圧機器			
a. 変圧器	異音、異臭、異常振動等の有無を点検する。	1D	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
【乾式変圧器、モールド変圧器、油入変圧器】 b. 交流遮断器、負荷開閉器、電磁接触器	異音、異臭、漏油等の有無を点検する。	1D	
c. 計器用変成器	① 汚れ、損傷、亀裂、過熱、変色、漏油等の有無を点検する。 ② 接続部の変色の有無を点検する。 ③ 接地線のはずれ、断線等の有無を点検する。	1M 1M 1M	
d. 指示計器、表示操作類	① 各計器の表示値の適否を点検する。 ② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する。	1D 1D	
e. 高圧進相コンデンサ	① 異音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。 ② 異音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	1W 1W	本館地階変電室 その他のサブ変電室
4. 低圧機器			
a. 開閉器類【配線用遮断器、漏電遮断器、電磁接触器、双投電磁接触器】	① 異音、異臭、損傷、過熱、変色等の有無を点検する。 ② 開閉表示状態（指示、点灯）を確認する。	1M 1M	
b. 指示計器、表示操作類	① 各計器の表示値の適否を点検する。 ② 配電盤等の信号灯、表示灯類をランプチェックで確認する。	1D 1M	
c. 低圧進相コンデンサ	異音、異臭、変形、ふくらみ等の有無を点検する。	1W	

第4節　自家発電設備

3. 4. 1自家発電設備	(a)　自家発電設備の運転・監視は、システムの安定的及び効率的な運転並びに緊急時に迅速な対応がなされるよう行なう。 (b)　自家発電設備の点検項目及び点検内容は、表3. 4. 1による

表3. 4, 1　自家発電設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
1. 自家発電装置	① 燃料油及び潤滑油の漏れの有無を点検する。 ② 冷却水の量及び漏れの有無を点検する。	1W 1W	
2. 配電盤	① 配電盤等の信号灯、表示灯類の点灯常態をランプチェック等により点検する。 ② 自家発電装置が始動及び自動運転待機状態（切替スイッチの自動側位置）にあることを確認する。	1M 1W	・装置に搭載された盤を含む。 ・装置に搭載された盤を含む。

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
3. 補機付属装置			
a. 始動用蓄電池装置			
イ. 整流装置	① 表示灯類の点灯状態を点検する。	1W	
	② 操作、切替スイッチ等の状態を点検する。	1W	
ロ. 始動用蓄電池	① 蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。	1W	
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。	1W	
b. 始動用空気圧縮装置	① 充気された空気を圧力計指示値により確認する。	1W	
	② 空気槽内の水抜きを行う。	1W	
c. 燃料タンク、燃料移送ポンプ等	① タンク、ポンプ及び配管の油漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1W	
	② 油量を点検する。	1W	
d. 冷却水タンク	① タンク、機器及び配管の水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1M	
	② 冷却水の水量等を点検する。	1M	
e. ラジエータ	① ラジエータ排風口周りの障害物の有無を点検する。	1W	
	② ラジエータの水漏れ、変形、損傷等の有無を点検する。	1W	
f. 換気装置	① 自然換気口の開口部の状況又は機械換気装置の運転が適正であることを手動運転により確認する。	1M	
	② 給・排気ファンが、自家発電装置の運転と連動して運転できることを確認する。	1M	
g. 排気管、消音器	① 排気管等の過熱部周囲に可燃物が置かれていないことを確認する。	1M	
	② 排気管等の支持金具の緩みの有無を点検する。	1M	
h. バルブ	各種バルブの開閉状態を点検する。	1M	
4. 試運転	① 試験スイッチを投入して、試運転を行い、始動時間を確認する。	1M	
	② 運転中、電圧計、周波数計等の計器の指示値が適正であることを確認する。	1M	
	③ 回転数、温度、圧力等を附属の各計器より始動前及び運転時の指示値を確認する。	1M	
	④ 試運転終了後、スイッチ、ハンドル、バルブ等を自動始動側に切り替えて、運転待機状態にあることを確認する。	1M	

第5節　直流電源設備

3. 5. 1直流電源設備　直流電源設備の点検項目及び点検内容は表3. 5. 1による。

表3. 5. 1直流電源設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
1. 整流装置	① 表示灯類の点灯状態を点検する。	1W	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
2. 蓄電池	②　操作、切替スイッチ等の状態を点検する。 ①　蓄電池の損傷、液漏れ、汚損等の有無を点検する。 ②　蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線内にあることを確認する。 ③　蓄電池の総出力電圧を確認する。	1W 1W 1W 1W	

第6節　構内配電線路・通信路

3. 6. 1構内配電線路・通信線路	構内配電線路・通信路の点検項目及び点検内容は表3. 6. 1による。

表3. 6. 1構内配電線路・通信線路

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
構内配電線路・通信線路	①　引き込みケーブル及び端末部の損傷、汚損、コンパウンド漏れ等の有無を点検する。 ②　マンホール及びハンドホールの蓋の損傷有無を点検する。	1M 1M	

第7節　外　　灯

3. 7. 1外　灯	外灯の点検項目及び点検内容は表3. 7. 1による。

3. 7. 1外　灯

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
外　灯	①　点灯状態を点検する。 ②　灯具、ポール等の損傷、破損、錆、腐食等の有無を点検する。	1D 1M	

第8節　避　雷　針　設　備

3. 8. 1避雷針設備	避雷針設備の点検項目及び点検内容は表3. 8. 1による。

3. 8. 1避雷針設備

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
避雷針設備	①　避雷針支持管の取付け状態を点検する。 ②　突針等の支持管の固定状態を点検する。 ③　棟上導体の取付け状態及び損傷等の有無を点検する。	1M 1M 1M	

第9節　誘導灯及び誘導標識

3．9．1誘導灯及び誘導標識	関係法令等を遵守し、当該設備が適法で安全且つ安定的な使用を継続できるように適正に点検及び保守を行なうものとする。 点検周期は6ヶ月1回に行い、報告書の提出を行うものとする。

第4章 機 械 設 備

第1節 温 熱 源 機 器

4. 1. 1 適用基準及び記録

(1) 「労働安全衛生法」及び「同法施行令」並びに「ボイラー圧力容器安全規則の定めるところによるほか、ボイラー設置場所以外の監視室で監視及び制御が行われるボイラーは「ボイラーの遠隔制御についての基準(昭和51年2月19日基発第211号)」燃焼装置としてバーナを使用する蒸気ボイラー(単管式貫流ボイラーを除く。)は「ボイラーの低水位による事故防止に関する技術基準上の指針(昭和51年8月6日労働省公示第7号)」による。

(2) 労働基準監督署長又は検査代行機関が行う性能検査に立会う。

(3) 温熱源機器の運転・監視記録の項目及び周期は、表4. 1. 1。

表4. 1. 1 運転・監視記録

機器の種別	項　　目	周期
鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラー	ボイラー蒸気圧力又は温水温度、ボイラー及び給水タンク水位、給水温度、圧力L及び流量、循環ポンプの吐出し及び吸込圧力、燃料温度、圧力及び流量、燃焼空気温度及び風圧、排ガス温度、炉内及び煙道ドラフト、排ガス濃度分析及びばい煙濃度、天候、ボイラー室温度	2H

4. 1. 2鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラー

鋼鉄製ボイラー及び鋼製ボイラーの点検項目及び点検内容は、表4. 1. 2による。

表4. 1. 2 鋳鉄製ボイラー及び鋼製ボイラー

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備　　考
1. 起動前			
a. 圧力計、水高温度計及び温度計	① 指針に異常のないことを確認する。 ② ガラス及び文字板に汚れ及び損傷のないことを確認する。	1D 1D	
b. 水面計及び連絡配管並びに水位検出用連絡配管	① コック又は弁の開閉状態が正常であることを確認する。 ② 水面計、低水位遮断装置及び水面制御装置の機能に異常のないことを確認する。	1D 1D	
c. ボイラー水位	水面計の水位が安全水位以上の位置にあることを確認する。	1D	
d. 燃料及び給水系統	① 弁の開閉状態が正常であることを確認する。 ② 燃料又は水漏れがないことを確認する。	1D 1D	
e. バーナー	① 燃料噴射ノズルから燃料漏れがないことを確認する。 ② 炎口部にすす、未燃物等による汚れがないことを確認する。 ③ バーナーの装着状態が正常であることを確認する	1D 1D 1D	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
f. ボイラー燃焼室	耐火材の脱落、カーボンの付着等がないことを確認する。	1D	
g. 煙道ダンバー	ダンバーの開き具合及びその固定状態に異常のないことを確認する。	1D	
h. ボイラー室の換気	換気状態が良好に維持されていることを確認する。	1D	
i. 燃料	① 油だきボイラーは、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。	1D	
	② ガスだきボイラーは、一次側ガス圧力が正常であることを確認する。	1D	
	③ パイロットバーナーを付属するボイラーは、点火用燃料源の状態に異常のないことを確認する。	1D	
j. 給水タンク	① 水位が常用水位以上にあることを確認する。	1D	
	② 入口及び出口弁が確実に開いていることを確認する。	1D	
2. 起蒸時			
a. プレパージ動作	① 動作時間に異常のないことを確認する。	1D	
	② 比例制御又はHi－Low－Off制御方式のボイラーにあっては、プレパージ中に空気ダンバーが十分な開度まで開いていることを確認する。	1D	
b. バーナー	① 点火スパーク及びパイロットバーナーの火炎の色及び大きさに異常のないことを確認する。	1D	
	② 主バーナーの点火時に、バックファイヤー、著しい黒煙の発生、異常な燃焼音、振動等がなくスムーズに点火することを確認する。	1D	
c. 燃焼安全装置	① 主バーナーの燃焼中に火炎検出器の受光面を遮蔽した場合に、直ちに安全遮断弁が閉止し、バーナーが消火することを確認する。	1D	
d. 低水位遮断装置	バーナーの燃焼中に水位検出器下部の吹出し弁又はコックを開き、検出器内の水位を一時低下させ、弁又はコックを閉止した場合に、安全遮断弁が閉止し、バーナーが消炎すること及び同時に制御盤の警報が鳴り、低水位表示灯が点灯することを確認する。	1D	
e. 吹出し装置	吹出し弁及びその接続配管からの漏れがないことを確認する。	1D	
3. ボイラー運転中			
a. 常時監視	ボイラーの圧力（温水ボイラーにあっては温水）、水位及び燃焼状態を常時監視する。		
b. 水位制御装置	給水装置及び自動水位制御装置の機能が正常で、ボイラー水位が規定の位置に保持されている		

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備　　考
	ことを確認する。		
c. バーナーの自動発停動作	ボイラー圧力又は温度が変化するとき、規定の圧力又は温度でバーナーが自動的に停止又は起動することを確認する。		
d. バーナー燃焼量制御動作	比例制御又はHi－Low－Off燃焼量制御を行うボイラーは、ボイラーの圧力又は温度の変化によりバーナーが規定の燃焼量で制御されることを確認する。		
e安全弁、逃し弁及び逃し管	① 安全弁に漏れがないことを確認する。 ② 取付け部等に漏れがないことを確認する。 ③ 逃し管に漏れ及び凍結のおそれがないことを確認する。		
f. 燃焼用空気及び燃焼ガス	① 風道、風箱等から燃焼空気の漏れがないことを確認する。 ② ボイラー外周部及び煙道から燃焼ガスの漏れがないことを確認する。		
4. 運転終了時の作業	① 制御盤の操作スイッチでバーナーの燃焼を停止させ、燃焼手動弁を閉止する。 ② 給水装置を運転し、ボイラ−水位を常用水位より少しあげた位置で止め、給水止弁を閉止する。 ③ 主蒸気弁又は温水供給弁を閉止する。 ④ ボイラー燃焼室内がある程度冷却するのを待ってバーナーを開いた場合に、ノズルからの燃料漏れがないことを確認する。また、炎口部等の掃除を行う。 ⑤ 煙道ダンパーを閉止する。 ⑥ 電源スイッチを遮断する。 ⑦吹出し弁及び配管漏れがないことを確認する。 ⑧ 燃料、給水及び蒸気又は温水の各系統に漏れがないことを確認する。 ⑨ ボイラー周辺部損傷等がないことを確認する。	1D 1D 1D 1D 1D 1D 1D 1D 1D	

第2節 冷 熱 源 機 器

4. 2. 1運転・監視記録

運転・監視記録の項目及び周期は表4. 2. 1による。ただし、パッケージ形空気調和機（電気駆動型）及びガスエンジン式パッケージ空気調和機の記録の実施は、特記による。

表4. 2. 1 運転・監視記録

機器の種別	項　　目	周 期
チラーユニット AC−13 用	冷水入口及び出口温度並びに圧力、冷却水入口及び出口温度及び圧力、蒸発及び凝縮圧力、潤滑油圧力、電源電圧及び圧縮機電流、機械室温度	1D
空気熱源ヒートポンプ チラーユニット	冷温水入口及び出口温度並びに圧力、潤滑油圧力及び温度、圧縮機吸込及び吐出圧力、電源電圧、圧縮機電流、機械室温度	1D

機器の種別	項　　目	周　期
遠心冷凍機	冷水入口及び出口温度、冷却水入口及び出口温度、蒸発及び凝縮圧力、凝縮冷媒温度、圧縮機吸込及び吐出温度、吸込ベーン開度、潤滑油圧力、潤滑油冷却器入口及び出口温度、電源電圧、主電動機電流、機械室温度	4／D
直だき吸収冷温水機及び小型吸収冷温水機ユニット	冷温入口及び出口温度、冷却水入口及び出口温度、排ガス温度、高温再生器温度及び圧力、高温再生器、吸収器及び蒸発器液面、本体真空度、機械室温度	4／D （小型吸収冷温水機ユニットにあっては日1回）
パッケージ形空気調和機（電気駆動形）及びガスエンジン式パッケージ形空気調和機	冷却水入口及び出口温度並びに圧力、蒸発及び凝縮圧力、還気並びに給気温度、潤滑油圧力、電源電圧、圧縮機及び送風機電流機械室温度	1M

4. 2. 2　冷熱源機器　　冷熱源機器の点検項目及び点検内容は、表4. 2. 2による。

表4. 2. 2　冷　熱　源　機　器

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
1. 起動前			
a. 圧力計及び温度計	ガラス及び文字板に汚れのないことを確認する。	1D	
b. 冷水及び冷却水配管系統	① 各種弁の開閉状況を確認する。 ② 配管接続部、機器水室部等より水漏れがないことを確認する。	1D 1D	
c. 電源	電圧が規定の許容範囲内にあることを確認する。	1D	
d. 燃料	燃料を必要とする機器にあっては、燃料タンクの保有量が適切であることを確認する。	1D	
2. 運転中	① 各部の圧力及び温度が規定の許容範囲内にあることを確認する。	2H 又は 4／D	
	② 配管に、漏れ、振動等の異常がないことを確認する。	2H 又は 4／D	
	③ 運転時に音及び振動に異常がないことを確認する。	2H 又は 4／D	
	④ 運転記録から管内に空気の侵入が認められる場合は抽気装置の運転を行なう。	2H 又は 4／D	
3. 運転終了時	① 運転を停止する場合は、関連機器の所定の停止順序に従って行う。	1D	
	② 弁類を所定の開閉位置にする。	1D	
	③ 電源開閉器を規定の位置にする。	1D	

第3節　空気調和等関連機器

4. 3. 1適用基準	熱交換器、貯湯槽又はヘッダーで第一種圧力容器に該当するものは、「ボイラー及び圧力容器安全規則」に定めるところによる。
4. 3. 2空気調和等関連機器	空気調和等関連機器の点検項目及び点検内容は、表4. 3. 2による。

表4. 3. 2 空気調和等関連機器

点検項目	点検内容	周期	備考
1. オイルタンク	① 漏洩検知管に変形、損傷及び土砂等の堆積物がないことを確認する。	1M	
	② 遠隔油量計に損傷がなく指示に異常がないことを確認する。	1M	
2. オイルサービスタンク	① 油の供給及び戻し機能に異常がないことを確認する。	1M	
	② 油漏れの有無を点検する。	1M	
3. 熱交換器、貯湯槽及びヘッダー	① 異音及び異常振動の有無を点検する。	1M	
	② 蒸気トラップからドレンが速やかに排除されていることを確認する。	1M	
	③ 温水又は給湯温度、水頭圧及び蒸気圧力に異常がないことを確認する。	1M	
	④ 貯湯槽に外部電源方式の防食装置を設けている場合にあっては、電源ランプ及び電流計に異常がなく、スイッチを切った場合に電圧計の指針がゼロ点に戻ることを確認する。	1M	
4. 冷却塔	① ケーシングに異常振動がないことを確認する。	1M	
	② 水槽に水漏れがなく、水位に異常がないことを確認する。	1M	
	③ 送風機の各部に異音又は振動がなく、羽根車の回転が円滑であることを確認する。	1M	
	④ 凍結防止装置のヒーターの作動電流が定格電流値以下にあることを確認する。	1M	
	⑤ 冷却水の汚れの有無を点検する	1M	
5. ユニット形空気調和機及びコンパクト形空気調和機	① 各部の異音、及び異常振動等の有無を点検する。	1M	
	② 環気、給気及び冷温水入口、出口温度差の異常の有無を点検する。	1M	
	③ 加湿器の汚れの有無を点検する。	1M	
	④ 排水の良否を点検する。	1M	
	⑤ プレフィルターの取替え及び水洗浄する。	1M	
6. 空気洗浄装置	① 圧力損失が規定値以下であることを確認する。	1M	
	② 自動巻取形エアフィルターは、終了表示灯が点灯していないことを確認する。	1M	
	③ ろ材誘導形エアフィルター及び電気集じん器は、巻取完了表示及び荷電表示灯が点灯していることを確認する。	1M	・フィルターの交換は特記による。
	④ コンパクト形空気調和機用電気集じん器は電荷表示灯が点灯していることを確認する。	1M	
7. ファンコイルユニット・個別エアコン	① 異音及び異常振動の有無を点検する。	2M	・楽屋系統
	② ドレン排水に支障のないことを確認する。	4M	・個別エアコン

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
	③ 汚れの状況を確認にする。	1M	
8. ポンプ	① 各部の異音、異常振動等の有無を点検する。	1M	
	② 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	1M	必要に応じ調整する
	③ 電動機に異常発熱がないことを確認する。	1M	
	④ 計器の指示位置を確認する。	1M	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	1M	
9. 送風機	① 各部の異音、異常振動等の有無を点検する。	1M	
	② 計器の指示位置を確認する。	1M	
10. 全熱交換器	① 各部の異音、異常振動等の有無を点検する。	1M	
	② 計器の指示位置を確認する。	1M	

第4節　給排水衛生機器

4. 4. 1給排水衛生機器　　給排水衛生機器の点検項目及び点検内容は、表4. 4. 1による。

表4. 4. 1　給排水衛生機器

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
1. ポンプ			
a. 陸上ポンプ	① 各部の異音、異常振動等の有無を点検する。	1M	
	② 計器の指示位置を確認する。	1M	
	③ 軸封部からの水漏れが適当であることを確認する。	1M	必要に応じ調整する
	④ 電動機に異常発熱がないことを確認する。	1M	
	⑤ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。	1M	
	⑥ 逆止弁の機能を確認する。	1M	
b. 水中ポンプ	① 揚水機能を確認する。	1M	
	② 計器の指示位置を確認する。	1M	
	③ 絶縁抵抗を測定し、	1M	
	④ 逆止弁の機能を確認する。	1M	
2. 水　槽			
a. 飲料用水槽	① 定水位弁・ボールタップの機能を確認する。	1M	定水位弁前のY形ス
	② マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態を確認する。	1M	トレ−ナの清掃を行う
	③ 内部の状況及び水位を確認する。	1M	
	④ 周囲の状況及び上部の状況から汚染等を受ける恐れがないことを確認する。	1M	
	⑤ 本体(6面)の状態を点検する。	1M	
	⑥ オーバーフロー管の異常の有無を確認する。	1M	
	⑦ 通気管の異常の有無を確認する。	1M	
	⑧ 水抜き管の異常の有無を確認する。	1M	
	⑨ 防虫網の異常の有無を確認する。	1M	
	⑩ 警報機能を確認する。	1M	
b. 雑排水槽、汚水槽	① マンホール蓋の異常の有無及び施錠状態を確認する	1M	・雨水槽を含む
	② 内部の状況及び水位を確認する。	1M	
	③ 病害虫発生の有無を確認する。	1M	

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
3. 消火設備			
a. 消火ポンプ スプリンクラー ポンプ	① 計器の指示位置を確認する。 ② 軸封部からの水漏れが無いか確認する。 ③ 軸継手の手回しで変形･損傷が無いか確認する。 ④ ポンプ周辺の異常の有無を点検する。 ⑤ 圧力タンクの水漏れ、指針、バルブの開閉の状態を点検する。	1M 1M 1M 1M 1M	
b. アラーム弁･ ヘッター	① バルブ類の損傷水漏れは無いか確認する。 ② 圧力形の指針に異常は無いか確認する。 ③ 周囲は操作に支障となるものが無いか点検する。	1M 1M 1M	
c. 屋内消火栓	① ボックスの内外、蓋に損傷は無いか確認する。 ② ホースは整理されているか、ノズル及びジョイントに不具合は無いか点検する。 ③ 表示灯は点灯しているか確認する。	1M 1M 1M	
d. 屋外送水口	① 注水に支障となるものは無いか点検する。 ② 標識の損傷の有無を確認する。 ③ 機能に支障があるか確認する。	1M 1M 1M	
e. 特殊ガス設備	① 操作箱の状態に損傷は無いか点検する。 ② 標識、表示灯の損傷は無いか点検する。 ③ 蓄電池の電圧に異常は無いか確認する。 ④ 容器、架台に損傷、腐食は無いか点検する。 ⑤ 噴射ヘッドに損傷は無いか点検する。	1M 1M 1M 1M 1M	
4. 衛生器具			
a. ステンレス流し	① 洗面器、大便器、小便器等の機器に損傷は無いか点検する。 ② 水栓、フラッシュ弁、排水金具等の機能は良好か、損傷は無いか点検する。	1M 1M	
5. ガス湯沸し器 電気湯沸し器	① 本体に腐食、損傷は無いか点検する。 ② 排気ファン連動の器具は正常に機能しているか確認する。 ③ 弁、ガスコック、サーモスタット等の機能は正常か確認する。 ④ 温度計、水位計に破損、汚れは無いか点検する。 ⑤ ガスの機能は正常か確認する。 ⑥ 機器の取付けに緩みは無いか点検する。	1M 1M 1M 1M 1M 1M	
6. 屋外マンホール	① 電気のハンドホール･排水桝に異物は無いか点検する。 ② 桝、蓋に亀裂損傷は無いか点検する。	1M 1M	
7. 共同溝内点検	① 共同溝内の配管に漏れはないか、電気配線、照明器具に異常は無いか点検する。 ② 排水ポンプの機能は正常か、溝内の亀裂、滞水、汚れは無いか点検する。	1M 1M	

8. 水質の維持

点　検　項　目	点　検　内　容	周期	備　　考
a. 飲料水、中央式給湯設備による給湯水	① 外観検査（臭気、味、色、濁り）を行う。 ② 残留塩素の測定を行う。	1D 1W	・地方条例により周期が1Dとなる場合がある。
b. 冷却水配管	① 冷凍機の冷却水配管清掃は配管内の水抜きを行うことで清掃を実施したものとする。	1Y	

第 5 章 監視制御設備

第1節 中央監視制御設備

5. 1. 1 中央監視制御装置	中央監視制御装置の点検項目及び点検内容は、表5. 1. 1による。

表5. 1. 1 中央監視制御装置

点 検 項 目	点 検 内 容	周期	備 考
1. 監視制御機器			
ア. 外観	① 腐食、浸食等の有無を点検する。	1D	
	② 異音、異臭、異常振動等の有無を点検する。	1D	
イ. 装置、機器等	① ディスプレイ装置、キーボード等の画面の異常、異臭、異音等の有無を点検し、異常な温度上昇及び作動の確認を行う。	1D	
	② プリンタの用紙量・印字確認、オンラインスイッチ等の点検を行う。	1D	
2. 電源装置【UPS装置に限る】			
ア. 整流装置、インバーター装置	① 汚れ、損傷、過熱等の温度上昇及び変形、異音、異臭、腐食等の有無を点検する。	1M	
	② 各計器の指示値を確認する。	1M	・計器のあるものに限る。
	③ 表示灯類の点灯状態を確認する。	1M	
3. 蓄電池	① 蓄電池の損傷、液もれ、汚損等の有無を点検する。	1M	
	② 蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線にあることを確認する。	1M	
	③ 蓄電池の総出力電圧を確認する。	1M	

5. 1. 2 動力制御盤	第3章電気設備の第2節電灯・動力設備に準拠する。	1M	

第6章　　防災設備

第1節　一般事項

６．１．１　適　用

本章は、建築物等の防災設備に関する業務に適用する。

６．１．２　消防設備等

（1）業務対象設備の概要

区　分	本館	演芸場分室	振興会（事務棟）	芸能情報館	別館	共同溝内	第二駐車場
自動火災報知設備	○(3)	○	○(2)	○	○		○
非常警報設備			○				
非常用放送設備	○	○		○			
屋内消火栓設備(ドレンチャー	○	○		○			
設備を含む)							
スプリンクラー設備	○						
水噴霧消火設備	○						
二酸化炭素消火設備	○						
ハロゲン化合物消火設備	○						
ガス漏れ火災警報設備	○					○	
防排煙設備	○	○	○	○			
簡易自動消火設備	○						
消火栓ホース耐圧試験	対象外						

○印は各消防設備盤の設置建物を示す。
注、(　)内の数値は操作盤類の数を示す。

６．１．３　処　置

1.火災表示区域の確認
2.駆け付け
3.自衛消防隊組織への参加

６．１．４　報　告

火災の発生等、異常事態を感知したときには、振興会が定める消防計画「非常事態発生時の対策」に従い直ちに通報する。

６．１．５　防災訓練等への参加

施設管理担当者が実施する防災訓練その他施設運営上必要な訓練へ参加する。

第2節　消防用設備等

6．2．1　防災監視制御装置　防災監視制御装置（総合操作盤・GR型受信器・R型受信器・各消防設備盤）の点検項目及び内容は表6．2．2及び表6．2．3による。

6．2．2消防設備

表6．2．2消防設備等

点　検　項　目	点　検　内　容	周　期	備　　考
1．防災監視制御機器			・本館地階1階中央監視室
ア．外観	①　腐食、浸食等の有無を点検する。	1D	・演芸場地階電気室
	②　異音、異臭、異常振動等の有無を点検する。	1D	
イ．装置、機器等	①　ディスプレイ装置、キーボード等の画面の異常、異臭、異音等の有無を点検し、異常な温度上昇及び作動の確認を行う。	1D	
	②　プリンタの用紙量・印字確認、オンラインスイッチ等の点検を行う。	1D	
2．電源装置 【UPS装置に限る】			
ア．整流装置、インバーター装置	①　汚れ、損傷、過熱等の温度上昇及び変形、異音異臭、腐食等の有無を点検する。	1M	
	②　各計器の指示値を確認する。	1M	
	③　表示灯類の点灯状態を確認する。	1M	・計器のあるものに限る。
3．蓄電池	①　蓄電池の損傷、液もれ、汚損等の有無を点検する。	1M	
	②　蓄電池の電解液面を点検し、最高・最低液面線にあることを確認する。	1M	
	③　蓄電池の総出力電圧を確認する。	1M	

6．2．3　各消防設備盤　各消防設備盤の点検項目及び内容は下記の通り行う。

表6．2．3各消防設備盤

点　検　項　目	点　検　内　容	周　期	備　　考
（設置建物は6．1．2による）			
1．自動火災報知設備受信器及び副受信器盤	①　汚れ、損傷、過熱等の温度上昇及び変形、異音異臭、腐食等の有無を点検する。	1M	
	②警戒・警報区域図の確認を行う。	1M	
	③操作盤の電源状態の確認を行う。	1M	
2．非常放送設備操作盤	①　汚れ、損傷、過熱等の温度上昇及び変形、異音異臭、腐食等の有無を点検する。	1M	
	②　操作盤の電源状態の確認を行う。	1M	
3．屋内消火設備操作盤（ドレンチャー設備を含む）	①　汚れ、損傷、過熱等の温度上昇及び変形、異音異臭、腐食等の有無を点検する。	1M	
	②　操作盤の電源状態の確認を行う。	1M	
	③　各計器の指示値を確認する。	1M	・計器のあるものに限る。
4．スプリンクラー設備操作盤	3．屋内消火栓設備盤と同じ。	1M	

5. 水噴霧消火設備操作盤	3. 屋内消火栓設備盤と同じ。	1M	
6. 二酸化炭素消火設備 操作盤	3. 屋内消火栓設備盤と同じ。	1M	
7. ハロン消火設備操作盤	3. 屋内消火栓設備盤と同じ。	1M	
8. ガス漏れ警報設備操作盤	3. 屋内消火栓設備盤と同じ。	1M	
9. 防排煙設備操作盤	3. 屋内消火栓設備盤と同じ。	1M	
10. 簡易自動消火設備 操作盤	3. 屋内消火栓設備盤と同じ。	1M	

第７章　昇降機設備

7.1.1　点検内容、点検周期等

昇降機設備の点検項目・点検内容及び周期は、
建築保全業務共通仕様書の「搬送設備」の項による。

7.1.2　故障時等の対応

昇降機設備の故障等の緊急事態に対し適切な処置が行えるよう、24時間、専門技術者がコールセンターに待機し、迅速に対応できる体制を有することとする。

また、故障等がある場合（広域災害を除く）は、通報後、45分以内に当該設備に到着できる体制を有することとする。

なお、緊急時の迅速な交換部品（製造業者指定部品、若しくは同等以上とみなされる部品）の供給体制を有するとともに、これらの体制を説明できる書類、停電時や災害時等の対応を記載したマニュアル等を備え、施設管理担当者から要求があった場合には、速やかに提出できるようにする。

第8章　環 境 測 定

第1節　環境測定

下記の環境測定を実施し、報告書を作成する。

8. 1. 1　　測定実施表

項　目	測定周期	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	備　考
1.室内空気環境測定	6回/年		○	○			○		○		○		○	
2.飲料水水質検査(給湯含む)	3回/年			○（15項目）		○					○			
3.残塁塩素測定	毎日	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
4.煙道排ガス中のダスト濃度測定	2回/年								○			○		
5. 〃　窒素酸化物測定	2回/年								○			○		
6. 冷却塔のレジオネラ菌の有無	1回/年					○								

8. 1. 2　　測定基準

項　目	測 定 基 準	
1.室内空気環境測定	・1日測定法	同一場所を1日3回測定しその日の測定値とする、大小劇場客席及び事務室合計20点
	・始業時の1時間後 ・中間時 ・終了時の1時間前	浮遊粉塵一酸化炭素、炭酸ガスは3回測定の平均値をその日の測定値にする。なお、自動測定機が可能な場合これを利用することができる
	・測定項目	浮遊粉じんの量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度、気流、
	・測定方法	「ビル管理法」施行規則第3条の2
2.飲料水水質検査 （給湯水を含む）	・2系統2箇所(給湯1系統)	
	・検査項目	「水道法」による全項目(10+5)及び第4条第1項第1号、4号、5号、6号に掲げる10項目　重金属(4項目)と蒸発残留物(1項目)は第1回目の測定で検出されなければ第2回目の測定を除外できる
	消毒副生成物	11項目は6月1日から9月30日までの間に1回検査する。
	・検査方法	厚生労働省告示第261号(平成15年7月22日水質基準に関する省令)
3.残塩素測定	・1日測定法	2系統の給水端末において1日1回測定すること。また、給湯水は7日に1回測定すること。
4.煙道排ガス中のダスト濃度測定	・測定項目	ボイラーNo1、No2の「大気汚染防止法」施行規則第15条(ばい煙測定)第3項ばいじん量測定
	·測定方法	JisZ8808排ガス中のダスト濃度測定方法
5.煙道排ガス中の窒素酸化物測定	・測定項目	ボイラーNo1、No2の「大気汚染防止法」施行規則第15条(ばい煙測定)第4項窒素酸化物測定
	・測定方法	JisKO104排ガス中の窒素酸化物測定方法